GSI Helmholtzzentrum für Schwerionenforschung GmbH

Planckstraße 1, 64291 Darmstadt
www.fair-center.eu, www.gsi.de

Leistungsbeschreibung Reinigungsarbeiten nach dem Brandereignis an der GSI 2027

Genderhinweis:

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung der Sprachformen männlich, weiblich und divers (m/w/d) verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für alle Geschlechter.

1 Allgemeines

Die GSI Helmholtzzentrum für Schwerionenforschung GmbH in Darmstadt betreibt eine der weltweit führenden Teilchenbeschleunigungsanlagen für die Forschung. Etwa 1.520 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sind bei der GSI beschäftigt.

Dazu kommen jährlich rund 1.000 Wissenschaftlerinnen und Wissenschaftler aus Universitäten und anderen Forschungslaboren weltweit, um die Anlage für Experimente zu nutzen. Dadurch werden neue Erkenntnisse über den Aufbau der Materie und die Entwicklung des Universums gewonnen.

Darüber hinaus entwickeln die Forscher neuartige Anwendungen für die Medizin und Technik.

GSI ist eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH). Gesellschafter sind der Bund zu 90 Prozent, das Bundesland Hessen zu acht Prozent, das Bundesland Rheinland-Pfalz und der Freistaat Thüringen zu je einem Prozent. Sie werden im Aufsichtsrat durch das Bundesministerium für Bildung und Forschung (BMBF) und die jeweiligen Landesministerien vertreten. GSI ist Mitglied der Helmholtz-Gemeinschaft, der größten deutschen Wissenschaftsorganisation.

Bei GSI entsteht zurzeit FAIR, ein internationales Beschleunigerzentrum zur Forschung mit Antiprotonen und Ionen, das in Kooperation mit internationalen Partnern entwickelt und gebaut wird. Es ist eines der größten Vorhaben für die Forschung weltweit. Das FAIR-Projekt wurde von der wissenschaftlichen Community und den Forschenden bei GSI initiiert. Die GSI-Beschleuniger werden zukünftig Teil der FAIR-Anlage und dienen als erste Beschleunigungsstufe.

Die FAIR GmbH beschäftigt rund 60 Personen. Die GSI GmbH ist der deutsche Gesellschafter und auch der Hauptgesellschafter der internationalen FAIR GmbH. GSI ist unter anderem für Entwicklung, Herstellung und Tests wesentlicher Komponenten für die FAIR-Beschleunigeranlage und die Experimentiereinrichtungen verantwortlich. Die effiziente Zusammenarbeit von FAIR und GSI wird gewährleistet, indem beide GmbHs organisatorisch unter einer gemeinsamen Geschäftsführung zusammengeführt sind.

Über die Gesellschafter hinaus sind an der Entwicklung der Experimente und des Wissenschaftsprogramms von FAIR schätzungsweise 3.000 Forschende aus ca. 50 Ländern beteiligt. Sie werden in Zukunft als Gastwissenschaftler zu FAIR und GSI nach Darmstadt kommen und die Anlage für die Forschung nutzen.

2 Ausgangslage

Infolge eines Brandereignisses im Februar 2026 bei der GSI Helmholtzzentrum für Schwerionenforschung GmbH kam es in diversen Bereichen zu Kontaminationen durch Brandruß sowie Löschwasser. Große Teile der betroffenen Bereiche wurden bereits saniert. Gegenstand dieser Ausschreibung im Rahmen eines Rahmenvertrages sind Reinigungsdienstleistungen in den verbleibenden, noch nicht gereinigten Bereichen sowie die Beseitigung eventueller Sekundärkontaminationen, die durchlaufende Rückbau- oder Sanierungsarbeiten im Brandraum entstehen.

Es handelt sich explizit um Arbeiten in kontaminierten Bereichen. Der Auftragnehmer hat alle gesetzlichen, behördlichen und berufsgenossenschaftlichen Vorschriften in der jeweils gültigen Fassung in eigener Verantwortung zu beachten und einzuhalten.

3 Begehung

Eine Vor-Ort-Begehung bietet der Auftraggeber an. **Wir bitten in diesem Fall um frühzeitige Anmeldung.** Ggf. kann der Wunschtermin nicht mehr angeboten werden, sodass ein anderer der u. g. Termine vergeben wird.

Zusätzliche Termine wird es nicht geben. Eine Begehung ist keine Verpflichtung.

Bitte beachten Sie, dass während der Begehung keinerlei Bieterfragen beantwortet werden. **Aufkommende Bieterfragen** während sowie im Nachgang der Begehung werden durch den Interessenten **bis zum 08.01.2027 gesammelt und ab dem 15.01.2027 wird der Auftraggeber die Antworten gebündelt für alle Bieter zur Verfügung stellen.**

Bieterfragen im Nachgang der Begehung reichen Sie bitte stets in der Bieterkommunikation des Vergabeportals ein.

Zeitslot pro Begehung max. 45 min pro Bieter.

Begehungen sind in folgenden Zeiträumen möglich:

15.12.2026	**17.12.2026**	**18.12.2026**
08:00 – 08:45 Uhr	08:00 – 08:45 Uhr	08:00 – 08:45 Uhr
09:15 – 10:00 Uhr	09:15 – 10:00 Uhr	09:15 – 10:00 Uhr
10:30 – 11:15 Uhr	10:30 – 11:15 Uhr	10:30 – 11:15 Uhr
13:00 – 13:45 Uhr	13:00 – 13:45 Uhr	
14:15 – 15:00 Uhr	14:15 – 15:00 Uhr	

Bitte beachten Sie, dass der Campus ab dem 24.12.2026 bis zum 01.01.2026 geschlossen ist. Bieterfragen können in diesem Zeitraum zur Vergabe nicht beantwortet werden.

4 Vertragliche Rahmenbedingungen

Die Vertragslaufzeit und Leistungserbringung beginnen mit der Zuschlagserteilung und enden zunächst zum 31.12.2027. Es besteht für den Auftraggeber einseitig die Option den Vertrag 1x um weitere 12 Monate zu verlängern bis zum 31.12.2028. Die optionale Verlängerung zeigt der Auftraggeber spätestens **2 Monate** vor Vertragsende schriftlich an.

Das maximale Rahmenvertragsvolumen beträgt 2 Mio. € für die gesamte Vertragslaufzeit. Sollte das Rahmenvertragsvolumen vor Ende der Vertragslaufzeit ausgeschöpft sein, so endet der Vertrag vorzeitig.

Aufgrund zahlreicher angrenzender Projekte ist die Durchführung der Reinigung sehr zeitkritisch. Ein aktueller Stand der einzuhaltenden Zeitschienen ist den Vergabeunterlagen beigefügt, siehe **Anlage 01.3** mit Stand 12.11.2026. Sollte sich dieser Stand ändern, wird er unverzüglich mitgeteilt.

Aufgrund des straffen Zeitplanes ist es zwingend erforderlich alle notwendigen Genehmigungen und Konzepte frühzeitig zu beantragen bzw. zu erstellen, damit diese bei Einreichung des Angebotes vollständig vorliegen!

Der Leistungsbeginn ist ab KW 6/7 2027 geplant. Eine entsprechende Grund-Vorhaltung von technischem Equipment und Personal wird vom Auftraggeber beim Auftragnehmer vorausgesetzt.

Innerhalb 2 Tage nach Zuschlag wird das Kickoff-Meeting zur Einsatzplanung und Durchführung der Arbeiten stattfinden. Die Teilnahme von Projekt- und Einsatzleitung, die mit dem Angebot zu benennen sind, ist am Kickoff-Meeting zu gewährleisten.

Der Auftragnehmer garantiert einen Leistungsbeginn innerhalb von 3 Arbeitstagen nach Zuschlag mit mindestens 30% seiner maximal gemäß Angebot geplanten Mannstärke und haben neben der Baustelleneinrichtung bereits die ersten Reinigungsarbeiten aufgenommen. Nach spätestens 7 Arbeitstagen sind alle geplanten Personen vor Ort. Der Einsatz von mehreren Personen pro Reinigungsstandort soll von Beginn an eingeplant und durchgeführt werden.

Optional weitere Bereiche, die sich während der Vertragslaufzeit ergeben und ebenfalls gereinigt werden sollen, werden nach den angegebenen Kosten, gemäß Preiskalkulation und schriftlicher Freigabe der Fachseite ausgeführt. Die Personalkategorie und deren Stundensätze bleiben gleich. Bei Abruf fordert der Auftraggeber ein Schätzangebot auf Basis der Vertragskonditionen an. Die vertraglich vereinbarte Höchstgrenze von 2 Mio. EUR über die gesamte Vertragslaufzeit bleibt davon unberührt.

Die vertraglichen Regelungen für die Leistungserfüllung erfolgen auf Basis des Rahmenvertrags und der VOL/B für Liefer- und Dienstleistungen. Es wird darauf hingewiesen, dass jegliche Allgemeinen Geschäfts- und Lieferbedingungen des Auftragnehmers ausgeschlossen sind und nicht Vertragsbestandteil werden.

5 Auftragsdurchführung und Abrufabwicklung

Die Durchführung der Reinigungsarbeiten beginnen erst nach Vorlage aller notwendigen Unterlagen (vgl. Punkt 8) sowie Freigabe der ersten Reinigungsabrufe / -abschnitte gemäß Kickoff-Meeting.

Vor dem eigentlichem Reinigungsbeginn muss der Auftragnehmer gewisse Zutrittsvoraussetzungen für den Campus allgemein und zu bestimmten Reinigungsabschnitten, die in bestimmten Kontrollbereichen liegen, erfüllen. Dazu zählen u.a. das Vorweisen von Genehmigungen und Abgrenzungsverträge, ärztl. Bescheinigungen und das Absolvieren einer gewissen Anzahl an Unterweisungen (Zutrittsvoraussetzungen zu den Kontrollbereichen).

Zur Terminierung der verschiedenen Zutrittsvoraussetzungen setzt sich der Auftraggeber direkt nach Erteilung des Zuschlages mit dem Auftragnehmer in Verbindung. Der Auftragnehmer muss hier

sicherstellen, in der Zeit bis zum Reinigungsbeginn, sämtliche Zutrittsvoraussetzungen absolviert zu haben.

Der Abruf erfolgt durch die Abteilung SiFa der GSI. Ansprechpartner werden mit Zuschlag bekanntgegeben.

Die Arbeiten sollen in den nachfolgenden Zeiten ausgeführt werden (Zuschlagsfreie Zeit):

	Montag - Freitag	ab 6:00 Uhr - 18:00 Uhr
nach Absprache:	Samstag	ab 7:00 Uhr - 16:30 Uhr

Ziel ist den bekanntgegebenen Reinigungszeitplan (vgl. **Anlage 01.3**) mit maximal, effizient eingesetzter Mannstärke zur Einhaltung des Projektes zu ermöglichen.

Die zwingend erforderlichen Terminabsprachen für die Reinigungsarbeiten zwischen dem Auftragnehmer und dem Auftraggeber erfolgen regelmäßig in enger Taktung in Abstimmung in einem Projektteam, welches vertreten wird durch Mitarbeiter der SiFa, raumnutzende Kollegen sowie Projektleitung / Bauleitung für EH. Direkt nach Zuschlag wird ein Kick-Off-Meeting aller Beteiligten stattfinden, um die genaue Koordination zu besprechen und festzuhalten.

6 Qualifikationsnachweise und personelle Anforderungen

- Nachweis als Fachbetrieb: Eignungsnachweis des Unternehmens gemäß TRGS 524. Dies umfasst den Nachweis spezifischer Fachkenntnisse für Tätigkeiten in kontaminierten Bereichen, den Beleg einer geeigneten personellen und sicherheitstechnischen Ausstattung sowie den Nachweis einschlägiger Projekterfahrungen/Referenzen in der Brandschadensanierung. Es werden 3 Referenzprojekte gefordert mit den zuvor genannten Nachweisen/Tätigkeiten, vgl. Dokument „04 Eignung“, 1.8 und 1.11
- Sach- und Fachkunde: Für die Funktionen Koordinator, Leitung und Aufsicht **(Schlüsselpersonal)** (gemäß TRGS 524 sowie DGUV Regel 101-004) sind folgende Nachweise vorzulegen, vgl. Dokument „04 Eignung“, 1.9 Nachweise der auftragsausführenden Personen:
  - Fachkenntnisse gemäß TRGS 524 Anlage 2A (Gesamtbereich) bzw. Anlage 2B (Gebäudeschadstoffe) inklusive Nachweisen über aktuelle, qualifizierte Fortbildungsmaßnahmen, oder
  - Sachkunde gemäß DGUV Regel 101-004 Anhang 6A bzw. Anhang 6B.
- Strahlenschutz-Genehmigung, vgl. Dokument „04 Eignung“, 1.7 Nachweise Strahlenschutz-Genehmigung nach § 25 StrlSchG: Nachweis über den Besitz einer gültigen Genehmigung nach § 25 StrlSchG (Beschäftigung in fremden Anlagen oder Einrichtungen) zur Durchführung von Arbeiten in Strahlenschutzbereichen.
- Arbeitsmedizinische Vorsorge (Strahlenschutz), vgl. Dokument „04 Eignung“, 1.9 Nachweise der auftragsausführenden Personen: Gültigkeitsnachweis einer arbeitsmedizinischen Strahlenschutzuntersuchung (nicht älter als 1 Jahr) für sämtliche Personen, die in Kontrollbereichen Reinigungsarbeiten durchführen. Dies gilt unabhängig von einer behördlichen Eingruppierung in die Kategorie A oder B.
- Sprachkompetenz, vgl. Dokument „04 Eignung“, 1.9 Nachweise der auftragsausführenden Personen: Je eingesetztem Arbeitstrupp vor Ort muss mindestens eine deutschsprachige Person (Vorarbeiter) dauerhaft anwesend sein. Diese fungiert als direkte Ansprechperson für den Auftraggeber und stellt die lückenlose Weitergabe von Sicherheitsanweisungen im Trupp sicher.

- Elektrotechnische Qualifikation, vgl. Dokument „04 Eignung“, 1.9 Nachweise der auftragsausführenden Personen:
  - Nachweis einer Verantwortlichen Elektrofachkraft (VEFK) im Unternehmen, unter deren Leitung und Aufsicht die Sanierungsarbeiten stattfinden.
  - Nachweis der Qualifikation des Reinigungspersonals mindestens als elektrotechnisch unterwiesene Person (EuP) gemäß DGUV Vorschrift 3 für Arbeiten im spannungsfreien Zustand.

7 Leistungsspektrum

- Folgende Reinigungsarbeiten in den kontaminierten Bereichen (vgl. Anlage „02.1 Preiskalkulation“, 01.1 Gebäudepläne und Anlage „01.2 Gutachten Schadstoffbelastung 26-0739-0) müssen hierzu anteilig erbracht werden:
  - Grob- und Feinreinigung von Gebäudeflächen (trocken/nass): Reinigung von kontaminierten Böden, Decken und Wänden im Bereich des Brandschadens zur Ruß- und Schadstoffbeseitigung nach freigegebenem Verfahren.
  - Reinigung von sensiblem elektrischem Inventar: Fachgerechte Reinigung von elektrischen Betriebsmitteln, Pumpen, Controllern, IT-Hardware (PC) etc. im Wisch- oder Absaugverfahren.
  - Reinigung von sonstigem Inventar: Reinigung und Rußentfernung von Tischen, Schränken, Regalen und sonstigem beweglichen Mobiliar.
  - teilweise Reinigungsarbeiten in Strahlenschutzbereichen: Arbeiten in ausgewiesenen Kontroll-/Strahlenschutzbereichen (unter Beachtung der Genehmigung nach § 25 StrlSchG, Freigabemessungen, erschwerte PSA-Bedingungen).
- Gestellung Koordinatoren – Projekt- und Einsatzleitung (**Schlüsselpersonal**) gem. TRGS 524 / DGUV R 101-004: Stellung von qualifizierten Koordinatoren zur Abstimmung der Arbeitssicherheitsmaßnahmen, Projekt- und Einsatzabwicklung mit dem Auftraggeber.
- Ausbau und Entsorgung von nicht reinigungsfähigem Inventar sowie anfallendes Reinigungswasser und ggf. anderes kontaminiertes Wasser: Fachgerechter Ausbau, Verpackung, Transport und Entsorgung von nicht sanierungsfähigem Mobiliar und Elektrogeräten sowie Auffangen und entsorgen von anfallendem Reinigungswasser und ggf. kontaminiertem Wasser.
- Baustelleneinrichtung und Arbeitsvorbereitung: Einrichten der baustellenspezifischen Infrastruktur des Auftragnehmers auf dem GSI-Gelände. Beinhaltet die Erstellung und Übergabe der GBU, des A+S-Plans, der Verfahrensbeschreibungen sowie der behördlichen Anzeigen. Vorhalten aller notwendigen Geräte, Werkzeuge und persönlicher Schutzausrüstung (PSA) über die Vertragslaufzeit.
- ggf. Auffangen und Abpumpen von Regen- und anderes Frischwasser: Aufgrund der Arbeiten im Brandraum und des fehlenden Daches besteht die Möglichkeit, dass Regenwasser oder anderes Frischwasser durch den Brandraum in angrenzende Bereiche gelangt. Dies ist aufzufangen bzw. abzupumpen.
- ggf. Trocknung
- Ausgenommene Leistungen: Reinigung von Lüftungskanälen und Lüftungsanlagen, Schimmelbeseitigung, abrasive Verfahren

- Gestellung von auftragsausführenden Personen mit folgenden Funktionen (Arbeiten im Nachweis inkl. Aufgaben und Einsatzort)
  - namentlich zu benennende Projekt- und Einsatzleitung (**Schlüsselpersonal**): dauerhaft vor Ort zur Koordination der Arbeiten nach TRGS 524 inkl. Bescheinigungen, Erstellung A+S-Plan für Reinigungsarbeiten im kontaminierten Bereich
    Des Weiteren ist jeweils ein Stellvertreter vorzuhalten, der unverzüglich bei Ausfall / Abwesenheiten (24 Std.) nahtlos zu benennen und einzusetzen ist.

- Sanierungsfacharbeiter: Einrichtung Schwarz-Weiß-Bereich, Abschottungen, Aufnahme Brandschutz und Löschwasser und Entsorgung in Container, Boden-, Wand- und Deckenflächen absaugen und nass reinigen
- Maschinensanierer
- Sanierungselektroniker
- Sanierungselektriker

8 Nach Zuschlag einzureichende Unterlagen (Voraussetzung für die Arbeitsfreigabe)

Vor Beginn der Arbeiten vor Ort hat der Auftragnehmer folgende Unterlagen digital bei dem Auftraggeber einzureichen und ggf. zur Genehmigung vorzulegen:

- Nachunternehmerverzeichnis: Vollständige Nennung aller Nachunternehmen, die auf dem Gelände der GSI eingesetzt werden sollen, inklusive deren Qualifikationsnachweisen.
- Reinigungsmittel-Dokumentation: Nennung und Vorlage der vollständigen Sicherheitsdatenblätter (SDB) sowie technischen Datenblätter aller geplanten Reinigungsmittel.
- Verfahrensbeschreibung: Detaillierte Beschreibung der vorgesehenen Reinigungsverfahren (Nass- und Trockenverfahren) unter Berücksichtigung der Vermeidung von Staub- und Aerosolverschleppungen.
- Gefährdungsbeurteilung (GBU): Arbeitsplatz- und tätigkeitsbezogene Gefährdungsbeurteilung gemäß § 6 GefStoffV und TRGS 524 bezogen auf die Ruß- und Schadstoffbelastungen.
- Arbeits- und Sicherheitsplan (A+S-Plan): Projektspezifische Ausarbeitung auf Basis der GSI-Vorgaben gemäß TRGS 524 / DGUV Regel 101-004.
- Unterweisungsdokumentation: Nachweis über die erfolgte Erstunterweisung des eingesetzten Personals bezüglich der Baustellen- und Schadstoffsituation sowie radiologischer Besonderheiten.
- Kurz-Lebenslauf aller an der GSI tätig werdenden Personen, hieraus muss die Staatsangehörigkeit ersichtlich sein, vergl. Anlage 00.5 Muster_Namensliste der auftragsausführenden Personen.xlsx
- Die Strahlenschutznachweise müssen mit dem Angebot bzw. bis spätestens 5 Arbeitstage nach Zuschlag schriftlich vorliegen.